



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 803 585  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST HANSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 275 584	7 686 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 275 584</b>	<b>7 686 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	704 759	681 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	163 437	144 855
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 749 777	4 311 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 617 973</b>	<b>5 137 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 657 611</b>	<b>2 548 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 139</b>	<b>21 303</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>987 346</b>	<b>1 209 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-981 207</b>	<b>-1 188 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 657 611</b>	<b>2 548 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 657 611</b>	<b>2 548 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>676 404</b>	<b>1 360 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		676 404	1 360 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>676 404</b>	<b>1 360 014</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 14	19 339 640	19 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	309 297	390 870
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 648 937</b>	<b>19 730 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 710	9 710
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 710</b>	<b>9 710</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 658 647</b>	<b>19 740 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 227	19 060
Andre fordringer	11	433 947	451 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>455 174</b>	<b>470 129</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 995	2 052 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 639 995</b>	<b>2 052 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 095 168</b>	<b>2 522 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 753 816</b>	<b>22 263 120</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		13 400	13 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 400</b>	<b>13 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-28 810 910	-29 487 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 810 910</b>	<b>-29 487 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12,13	<b>-28 797 510</b>	<b>-29 473 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	48 869 082	49 977 964
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 455 880	1 455 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 324 962</b>	<b>51 433 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 324 962</b>	<b>51 433 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 948	203 597
Skyldige offentlige avgifter		36 602	36 416
Annen kortsiktig gjeld	16	55 813	63 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 363</b>	<b>303 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 551 325</b>	<b>51 737 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 753 816</b>	<b>22 263 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 425517

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 803 585  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST HANSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 803 585  
ST HANSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 275 584	7 686 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 275 584</b>	<b>7 686 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	704 759	681 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	163 437	144 855
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 749 777	4 311 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 617 973</b>	<b>5 137 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 657 611</b>	<b>2 548 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 139</b>	<b>21 303</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>987 346</b>	<b>1 209 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-981 207</b>	<b>-1 188 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 657 611</b>	<b>2 548 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 657 611</b>	<b>2 548 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>676 404</b>	<b>1 360 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		676 404	1 360 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>676 404</b>	<b>1 360 014</b>



Organisasjonsnr: 948 803 585  
ST HANSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9,10,14	19 339 640	19 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	309 297	390 870
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>19 648 937</b>	<b>19 730 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		9 710	9 710
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>9 710</b>	<b>9 710</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>19 658 647</b>	<b>19 740 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		21 227	19 060
Andre fordringer			
	11	433 947	451 069
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>455 174</b>	<b>470 129</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 639 995	2 052 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 639 995</b>	<b>2 052 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 095 168</b>	<b>2 522 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>21 753 816</b>	<b>22 263 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		13 400	13 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>13 400</b>	<b>13 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-28 810 910	-29 487 314



Sum opptjent egenkapital		-28 810 910	-29 487 314
Sum egenkapital	12,13	-28 797 510	-29 473 914
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	48 869 082	49 977 964
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 455 880	1 455 880
Sum annen langsiktig gjeld		50 324 962	51 433 844
Sum langsiktig gjeld		50 324 962	51 433 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 948	203 597
Skyldige offentlige avgifter		36 602	36 416
Annen kortsiktig gjeld	16	55 813	63 177
Sum kortsiktig gjeld		226 363	303 189
Sum gjeld		50 551 325	51 737 034
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 753 816</b>	<b>22 263 120</b>



Organisasjonsnr: 948 803 585  
ST HANSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1,2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	483186.00	22083.00	137000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	483186.00	483186.00	483186.00

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap for St. Hansveien Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 971 144	5 316 840	5 476 800	5 650 000
Innkrevde kostnader finans		2 243 840	2 312 160	2 476 300	2 027 500
Innkrevde kostnader garasjer		52 600	53 400	57 600	57 600
Inntekter av salg anleggsmidler		8 000	4 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 275 584</b>	<b>7 686 400</b>	<b>8 010 700</b>	<b>7 735 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	483 186	463 525	496 800	521 000
Styrehonorar	2	137 000	133 000	137 000	141 100
Arbeidsgiveravgift og pensjon		84 573	85 445	90 000	93 400
Avskrivning	3	163 437	144 855	144 000	105 000
Revisjonshonorar	4	9 750	9 625	10 500	10 000
Forretningsførerhonorar		273 924	273 924	274 000	273 900
Renhold		133 411	114 000	120 000	117 400
Vedlikehold	5	1 157 812	767 295	530 000	1 190 000
Kabel TV		569 396	559 188	575 000	586 500
Forsikringer		216 333	200 377	214 500	251 600
Kommunale avgifter		932 090	727 550	815 000	973 600
Eiendomsskatt		609 636	440 235	528 500	627 900
Kostnader strøm, energi og fyring	6	562 790	945 961	1 100 000	900 000
Andre driftskostnader	7	284 635	272 971	267 700	290 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 617 973</b>	<b>5 137 950</b>	<b>5 303 000</b>	<b>6 081 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 657 611</b>	<b>2 548 450</b>	<b>2 707 700</b>	<b>1 653 200</b>
<b>Finansnetto</b>					
Renteinntekter		6 139	21 303	0	0
Rentekostnader		987 346	1 209 739	1 587 200	883 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-981 207</b>	<b>-1 188 436</b>	<b>-1 587 200</b>	<b>-883 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>676 404</b>	<b>1 360 014</b>	<b>1 120 500</b>	<b>769 300</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		676 404	1 360 014	0	0



## Balance for St. Hansveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8, 14	1 860 594	1 860 594
Bygninger	9, 14	17 415 086	17 415 086
Garasjer / carporter	10, 14	63 960	63 960
Andre driftsmidler	3	309 297	390 870
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Innskudd vaktmesterleilighet		9 710	9 710
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 658 647</b>	<b>19 740 220</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		21 227	19 060
Andre fordringer	11	433 947	451 069
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 621 547	2 033 947
Konto for skattetrekk-bundne midler		18 448	18 824
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 095 168</b>	<b>2 522 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 753 816</b>	<b>22 263 120</b>



## Balance for St. Hansveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		-28 810 910	-29 487 314
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12, 13</b>	<b>-28 797 510</b>	<b>-29 473 914</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	48 869 082	49 977 964
Borettsinnskudd	15	1 391 800	1 391 800
Garasjeinnskudd	15	64 080	64 080
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 324 962</b>	<b>51 433 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 767
Leverandørgjeld		133 948	203 597
Skyldig off. myndigheter		36 602	36 416
Påløpte renter		6 409	11 091
Annen kortsiktig gjeld	16	49 404	47 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 363</b>	<b>303 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 551 325</b>	<b>51 737 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 753 816</b>	<b>22 263 120</b>

St. Hansveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Henning Nielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Finn Nybakk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unni Melgaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Kristiansen  
Styremedlem

Lag nr: 21. St. Hansveien Borettslag Org. nr. 948 803 585



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>2 219 710</b>	<b>1 836 977</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	676 404	1 360 014
Tilbakeføring avskrivninger	163 437	144 855
Fradrag for gjennomførte investeringer	-81 864	-141 526
Avdrag lån	-1 108 882	-980 610
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-350 905</b>	<b>382 733</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 868 805</b>	<b>2 219 710</b>
Omløpsmidler	2 095 168	2 522 899
Kortsiktig gjeld	-226 363	-303 189
<b>Disponible midler</b>	<b>1 868 805</b>	<b>2 219 710</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn til ansatte	411 699	394 326
5020 Feriepenger	49 404	47 319
5210 Fri telefon	4 392	4 392
5250 Forsikringer ansatte	22 083	26 670
5290 Motkonto telefon 5210	-4 392	-4 392
5295 Motkonto forsikringer ansatte	-22 083	-26 670
5390 Annen kontantoppgjørelse	0	289
5621 Innskuddspensjon	22 083	21 591
<b>Sum</b>	<b>483 186</b>	<b>463 525</b>

Borettslaget har ansatt vaktmester i 100 % stilling. Antall årsverk: 1

### Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Inventar	Inventar	Fast bygningssinven	Fast bygningssinven	Verktøy, gressklipper o.l	Verktøy, gressklipper o.l
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 838	165 487	50 288	1 321 591	49 738	723 986
Årets tilgang :	0	24 568	0	0	0	57 296
Årets avgang :	0	0	0	0	0	32 987
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 838	190 055	50 288	1 321 591	49 738	748 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 981	117 076	50 288	1 321 591	49 738	597 821
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 857	72 979	0	0	0	183 461
Årets avskrivninger :	5 984	21 167	3 772	0	0	132 515
Antatt levetid i år :	10	5	10	5	3	5

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	314 666	349 621
6603 Vedlikehold uteområde	706 255	96 787
6609 Egenandel forsikring	11 132	26 000
6610 rep og vedlikehold fyringsanlegg	121 663	289 591
6612 Kostnader garasjer	4 097	5 297
<b>Sum</b>	<b>1 157 812</b>	<b>767 295</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann og skadedyr, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har borettslaget utført vedlikehold p-plass, herunder asfaltering, samt byttet ståldører og lamper.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 6 - Energi

	2020	2019
6340 Kostnader strøm	299 566	251 803
6341 Kostnader til oppvarming	193 856	501 130
6342 Fyringsolje	69 368	193 029
<b>Sum</b>	<b>562 790</b>	<b>945 961</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	1 700	0
6490 Leie Container	76 882	54 520
6500 Verktøy og redskap	64 631	53 030
6540 Kontorutstyr	25 033	934
6541 Inventar	2 243	12 011
6550 Driftsmateriell	24 301	20 272
6560 Kostnader elbil ladning	0	866
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	10 597	11 937
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	741	594
6725 Juridisk rådgivning	0	4 500
6800 Kontorrekvisita	1 909	9 480
6810 Data/EDB-kostnad	1 275	1 275
6900 Telefon	10 280	9 841
7090 Driftskostn. traktor;maskin	47 818	61 148
7100 Bilgodtgjørelse	0	1 910
7400 Kontingent- fradragsberettiget	5 528	11 173
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 474
7770 Bank og kortgebyr	3 143	2 843
7771 Diverse purregebyr og renter	-316	1 153
7790 Andre driftskostnader	6 032	9 120
7797 Alarmoverføring	962	891
<b>Sum</b>	<b>284 635</b>	<b>272 971</b>

Andre driftskostnader konto 7790 - HMS abonnement, systemnøkler og servering styremøter.

Lag nr: 21 St. Hansveien Borettslag



## Noter

### Note 8 - Tomt

Tomt med Gnr. 1 Bnr. 3431 ble kjøpt i 2009 for kr 1 619 853. Tomt med Gnr 1 Bnr 3871 ble kjøpt i 2010 for kr 240 741. Totalt kr 1 860 594.

### Note 9 - Bygninger

1961 Kostpris	17 285 177
2009 Reguleringsventil til VV-sirkulasjon og støydepende materiell til varmpumpe	129 910
<b>Totalt</b>	<b>17 415 086</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 10 - Garasjer/Carporter

#### Garasjer

<b>1961 Kostpris</b>	<b>63 960</b>
----------------------	---------------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 11 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	433 947	451 069
<b>Sum</b>	<b>433 947</b>	<b>451 069</b>

### Note 12 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-29 473 914	-30 833 928
Årets resultat	676 404	1 360 014
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-28 797 510</b>	<b>-29 473 914</b>

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 14 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136125476</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	51 700 000
Lånesaldo 01.01:	49 977 964
Avdrag i perioden:	1 108 882
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 869 082</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	382 279	9 174 696
	86	366 303	31 502 058
	24	341 347	8 192 328

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 15 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1961 kr. 1 391 800. Garasjeinnskudd kr 64 080.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2940 Skyldige feriepenger	49 404	47 319
<b>Sum</b>	<b>49 404</b>	<b>47 319</b>



Til generalforsamlingen i  
St. Hansveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Hansveien Borettslag som viser et overskudd på kr 676 404. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grtvi  
Kay Age Minge

Statsautoriserte  
revisorer



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 3. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor